habitat 25

N° 9, Janvier 2000

# Liaison

la lettre des locataires de l'Office Public Départemental d'HLM du Doubs

## POUR MARQUER L'AN 2000, L'OFFICE DÉPLOIE SES SERVICES POUR VOUS SATISFAIRE !

Dès le 1er janvier, les bureaux de Besançon et Montbéliard seront ouverts sans interruption de 8h00 à 17h00.

Cette année sera également marquée par l'ouverture de deux antennes à Besançon-Planoise et à Pontarlier au cours du premier semestre 2000.

Ce nouveau dispositif permettra de renforcer la présence de l'Office à Planoise et dans la capitale du Haut-Doubs ainsi que d'assurer les principales missions de l'organisme (gestion locative, action sociale, attributions et contentieux), au plus près des habitants.

# CONNAISSEZ-VOUS LES REPRÉSENTANTS DE L'OFFICE SUR LE TERRAIN ?

Agent d'entretien, gardien, régisseur sont présents tout au long de votre vie de locataire. Vous serez informés, écoutés par ces interlocuteurs privilégiés, alors n'hésitez pas, cette équipe est là pour faciliter vos démarches : problèmes techniques (travaux, sinistres...) ou relationnels (voisinage). Ils ont également des fonctions bien spécifiques.

## Agent d'entretien

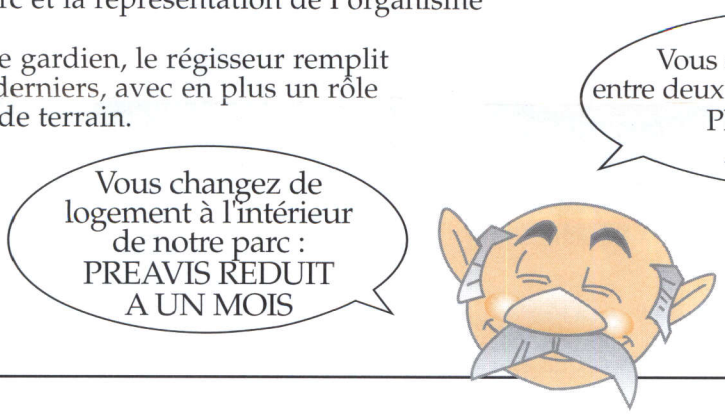
Il assure l'entretien ménager des immeubles, les petites réparations dans les halls et escaliers, l'écoute des locataires en cas de problèmes liés au logement.

## Gardien

Il assure des tâches ménagères et des réparations, les états des lieux d'entrée et de sortie, la prise en compte des réclamations d'ordre technique ou relationnel, les permanences à tour de rôle, et les astreintes de nuit et de week-end.

## Régisseur

Il assure les permanences, la gestion, l'encadrement et l'animation des équipes de terrain, la prise en compte des réclamations, l'organisation et le suivi des interventions des entreprises, la gestion commerciale du parc et la représentation de l'organisme sur le terrain.
Pour les secteurs non dotés de gardien, le régisseur remplit les mêmes fonctions que ces derniers, avec en plus un rôle d'encadrement du personnel de terrain.


Vous changez de logement entre deux bailleurs HLM différents : PREAVIS REDUIT A DEUX MOIS.
Vous changez de logement à l'intérieur de notre parc : PREAVIS REDUIT A UN MOIS

## *Vente de Pavillons HLM vacants*

En 2000, sur décision du Conseil d'Administration, l'Office poursuit la vente de certains logements individuels à Boussières, Saint-Vit, Baume-les-Dames et l'Isle-sur-le-Doubs, entre 199 000 F (30 337,35 Euros) et 252 000 F (38 417,15 Euros).
Les prix indiqués s'entendent en l'état de sortie des logements. Les frais de mutation ne sont pas compris dans le prix de vente. Les locataires de l'Office Public d'HLM du Doubs sont prioritaires pendant deux mois, soit jusqu'au 29 février 2000.
Une information complémentaire décrivant la nature des biens est jointe à Liaison.

*Les pilotes de ce numéro : Odile Galli - Murielle Larrière - Chantal Jechoux*

Conception FLOBER 1999. Imprimerie SCHRAAG BELFORT

habitat 25

N° 10 Avril 2000

# Liaison

la lettre des locataires de l'Office Public Départemental d'HLM du Doubs

## LE TRI SÉLECTIF, NOUS AVONS TOUS À Y GAGNER

La loi du 12 juillet 1992 modifie les conditions de collecte et de traitement des déchets afin d'inciter à leur valorisation. A partir du 1er juillet 2002, le tri sélectif de vos ordures ménagères sera obligatoire.

### Pourquoi la collecte sélective ?

Pour notre bien-être : trier nos ordures ménagères, c'est diminuer le coût du service et bénéficier d'une baisse de la redevance. C'est aussi améliorer l'hygiène et la propreté des parties communes.

Pour la protection de l'environnement : éviter les gaspillages, c'est préserver les ressources naturelles. Favoriser le recyclage c'est aussi diminuer la pollution.

### Alors jetons mieux, trions !

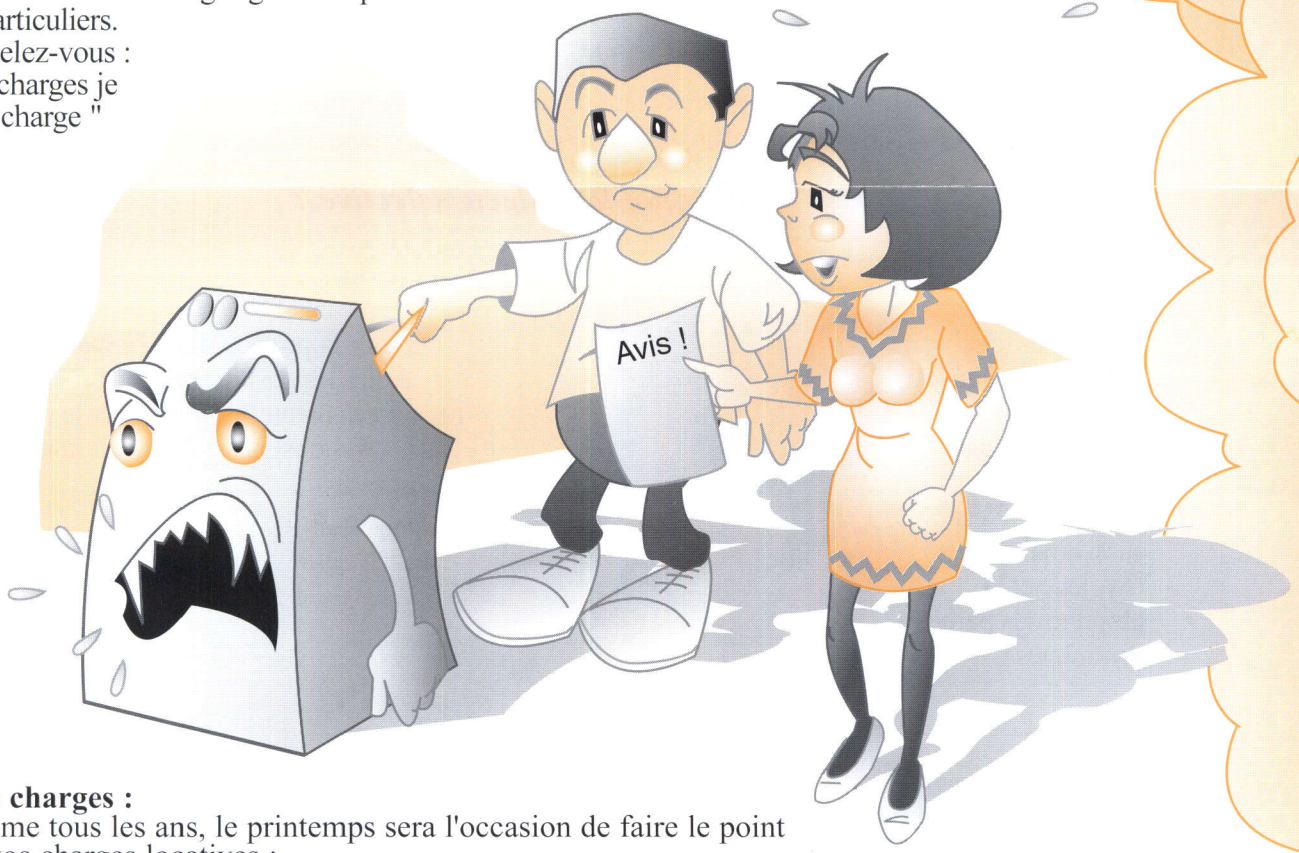
Quant à nous, nous devons adapter nos équipements (vide-ordures, espaces réservés pour les conteneurs poubelles) au fur et à mesure des décisions prises par les communes.

Le tri sélectif est déjà efficace sur certaines communes : Valdahon, Devecey, Cussey sur l'Ognon. Il est en phase de test sur certains quartiers de Besançon et dans le Pays de Montbéliard . Rien ne vous empêche de prendre de l'avance et d'y participer : des points de collecte (verre, papier, plastique) sont prévus à cet effet sur la voie publique.

Si vous le souhaitez, dès le 1er avril, vous pouvez échanger vos points de vue sur notre site Internet : **www.habitat25.fr** et répondre au sondage qui vous est destiné.

# Le plein de brèves ...

**Vous avez dit : " Monstres ":**
Tous les objets (bois, métal, etc.) déposés par les locataires sont enlevés soit par les services des communes soit par des entreprises mandatées par l'Office. Ceci a un coût qui est répercuté dans les charges communes. Aidez-nous à faire baisser ce poste de charges en allant déposer ces objets dans les décharges gratuites pour les particuliers.
Rappelez-vous :
" les charges je m'en charge "




**Les charges :**
Comme tous les ans, le printemps sera l'occasion de faire le point sur vos charges locatives :
- dans un premier temps, interviendra la régularisation de l'année 1999 (différence entre les dépenses exactes et les provisions versées),
- dans un second temps, les provisions mensuelles seront ajustées afin de les adapter à la nouvelle année.

**Journée continue :**
Pour faciliter vos démarches administratives, retenez que nos bureaux sont ouverts de 8h00 à 17h00 du lundi au vendredi.

**Assurance :**
Nous vous rappelons que si vous n'êtes pas assurés votre bail peut être résilié ! Alors pensez à renouveler votre assurance (incendie, explosion, dégât des eaux, responsabilité civile). Vous avez le libre choix de votre assureur.

**Pour vos courriers, la nouvelle adresse de l'Office est : Habitat 25 5, rue Loucheur 25041 Besançon cedex.**

***Information :***

Renouvellement des représentants des locataires :
élus le 4 décembre 1999, messieurs Jean-Pierre DAME (CLCV), Serge PURICELLI (CSF) et Abderrahim EZZAHAR (CNL) sont vos représentants au Conseil d'Administration de l'Office.

*Les pilotes de ce numéro : M. Larrière, O. Galli, A. Renault, M. Martinez*

Conception FLOBER 2000. Imprimerie SCHRAAG BELFORT

**Dépôt légal : 2000 03 02 Mars 2000**

habitat 25

N° 11 Juillet 2000

# Liaison

la lettre des locataires de l'Office Public Départemental d'HLM du Doubs

## TROUBLES

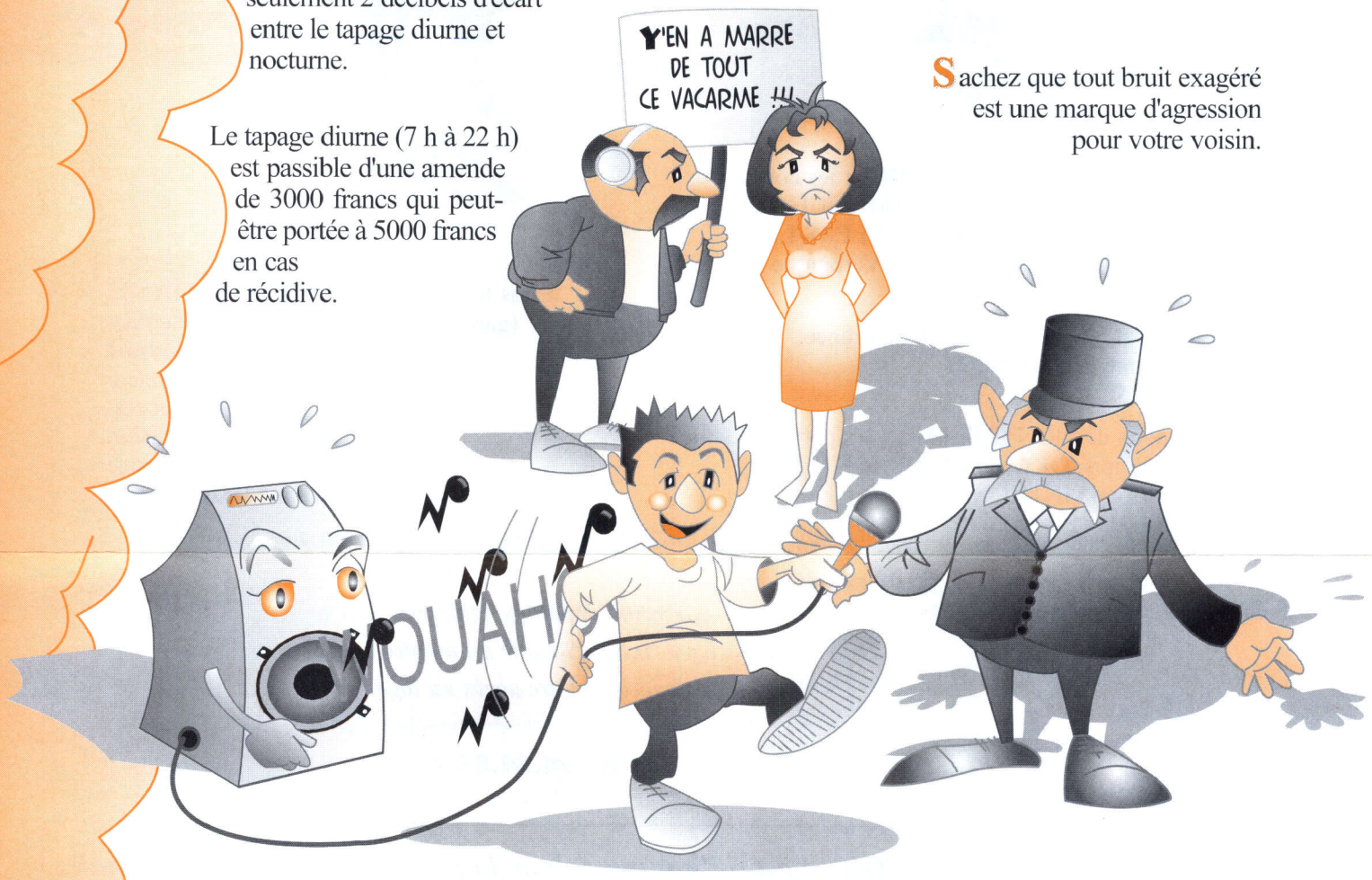
Excès de musique, appareils ménagers utilisés tardivement, bricolage abusif, fins de soirées bruyantes (éclats de voix, portes qui claquent, talons...), animaux domestiques, incivilité dans les parties communes... autant de troubles quotidiens qui peuvent perturber votre vie locative.

Contrairement aux idées reçues, chaque locataire est responsable des troubles qu'il génère ou que pourraient produire les personnes qu'il reçoit (Article 7 de votre contrat de location, Article 7 de la loi 89-462 du 6 janvier 1989). 24 heures sur 24, tout excès de bruit est répréhensible :

seulement 2 décibels d'écart entre le tapage diurne et nocturne.

Le tapage diurne (7 h à 22 h) est passible d'une amende de 3000 francs qui peut-être portée à 5000 francs en cas de récidive.

Sachez que tout bruit exagéré est une marque d'agression pour votre voisin.




**Vous vous sentez victime ?**

Privilégiez la démarche amiable, dialoguez avec votre voisin. Si vous le souhaitez, un agent de l'Office peut vous aider.

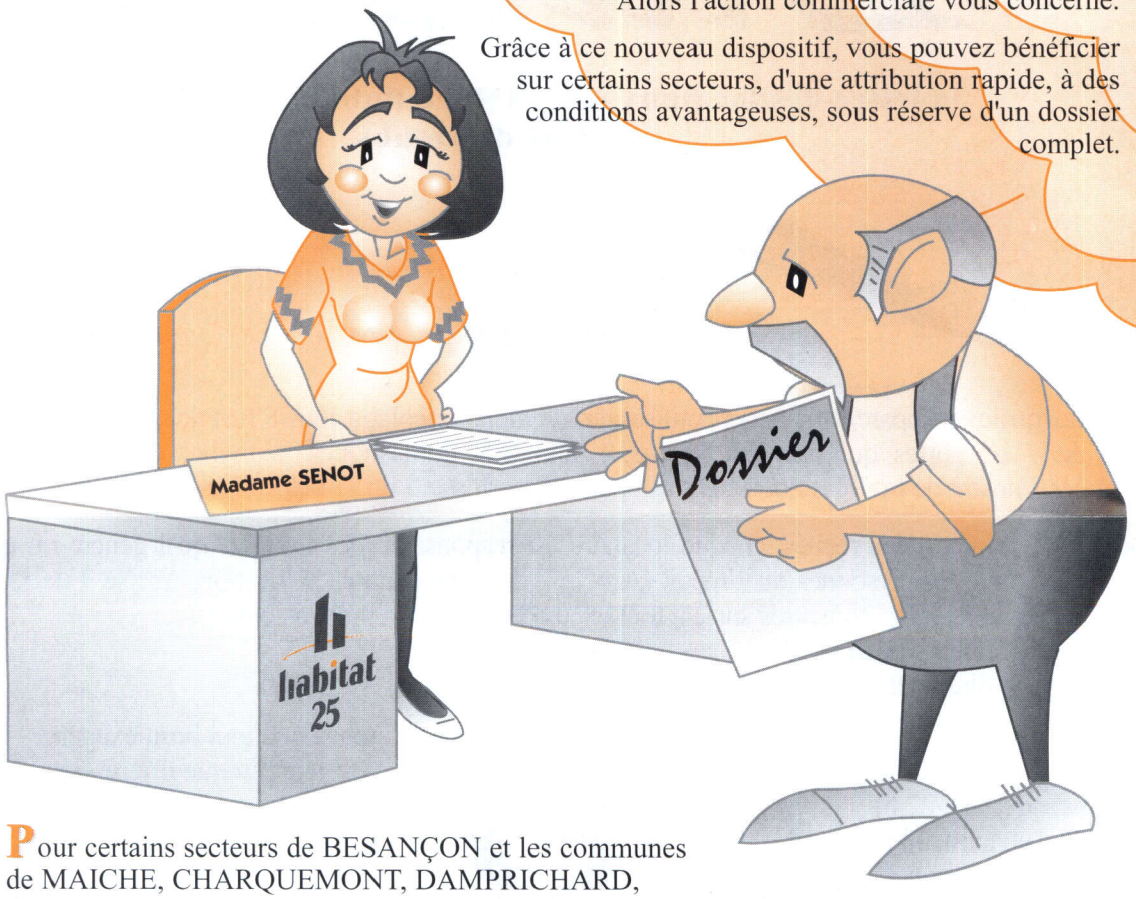
Si les nuisances persistent, contactez les forces de police ou de gendarmerie (pour constat, voire verbalisation).

En cas de troubles aggravés, l'Office peut intervenir et, le cas échéant, engager une procédure d'expulsion.

# L'action commerciale

Vous voulez changer d'appartement ? Un de vos proches en cherche un ? Alors l'action commerciale vous concerne.

Grâce à ce nouveau dispositif, vous pouvez bénéficier sur certains secteurs, d'une attribution rapide, à des conditions avantageuses, sous réserve d'un dossier complet.



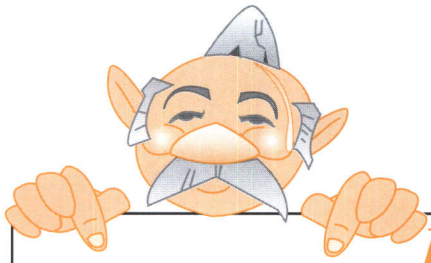

Pour certains secteurs de BESANÇON et les communes de MAICHE, CHARQUEMONT, DAMPRICHARD, ORNANS, LODS, ROUGEMONT, VILLERS LE LAC, PONTARLIER : les Pareuses, appelez Véronique SENOT au **03.81.61.88.02**.

Pour le secteur de BESANÇON, Ile de France, appelez Stéphanie PETREMENT au **03.81.51.90.31**.

Pour les secteurs de MONTBELIARD, les portes du Jura, rue du Petit Chînois, GRAND CHARMONT, appelez Frédérique PINTHON au **03.81.90.71.11**.

Elles vous réserveront un accueil personnalisé et étudieront avec vous vos besoins.

Tous les Agents de terrain d'HABITAT 25 (gardiens et régisseurs) sont également à votre disposition ; ils répondront à vos questions pendant leurs permanences.
Pour Planoise, c'est l'occasion de visiter votre nouvelle agence au 8A, avenue Ile de France.



***Nous vous rappelons également que le Service d'Action Sociale est à votre service pour favoriser votre accès au logement (cautionnement, problèmes financiers divers... ) au* 03.81.61.88.20.**

## *L'Office est à l'honneur dans la presse régionale et nationale.*

**Depuis le 24 mai 2000, Habitat 25 est Lauréat du prix français de la qualité. C'est en octobre 2000, que la remise officielle du prix aura lieu. La presse a largement relayé cette première nationale. Cette victoire, nous tenons à la partager avec vous, vos associations de locataires et leurs représentants au Conseil d'Administration.**

**• Souvenez-vous, "être assuré, c'est rassurant " annonçait le numéro 4 de Liaison. Sachant qu'une absence d'assurance peut-être dramatique pour vous et vos voisins, l'Office opérera un contrôle des attestations au cours de l'été sur un échantillon de locataires tirés au sort.**

**• Toutes nos excuses ! nous vous avions annoncé dans Liaison n°10, la mise en place de notre site Internet au 1er avril 2000. Vous avez pu constater un problème au démarrage. Aujourd'hui tout est rentré dans l'ordre, alors n'hésitez plus à découvrir notre site Internet : www.habitat25.fr et répondre au sondage qui vous est destiné.**

*Les pilotes de ce numéro : N. Hammache, S. Redureau, S. Pernin.*

Conception FLOBER 2000. Imprimerie SCHRAAG BELFORT

**Dépôt légal : 2000 03 02 Juin 2000**

habitat 25

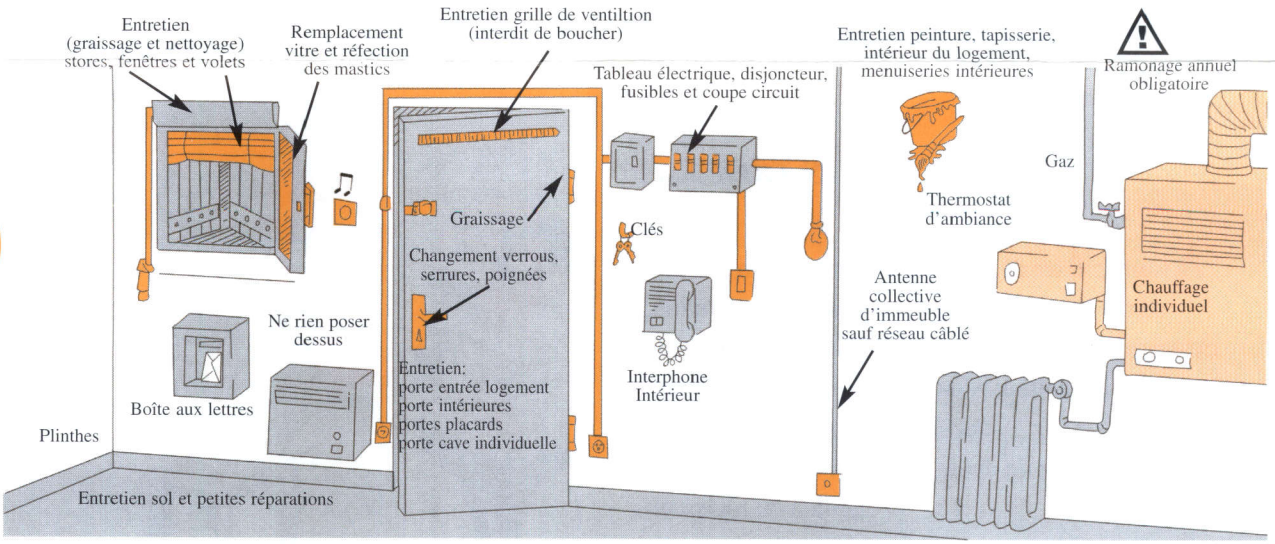
N° 12 Octobre 2000

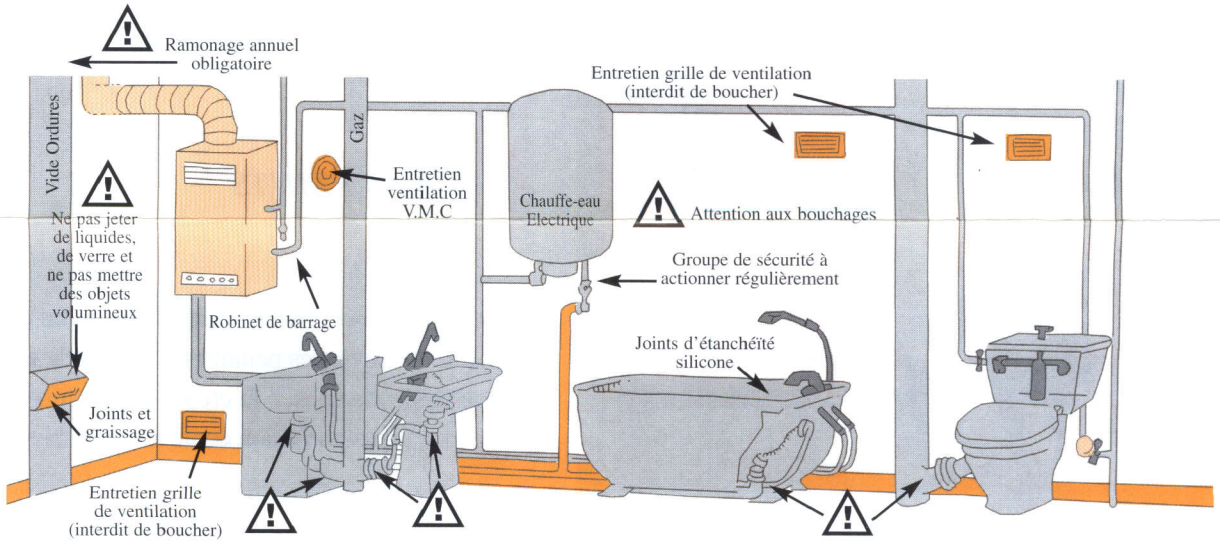
# Liaison

**la lettre des locataires de l'Office Public Départemental d'HLM du Doubs**

Votre lavabo est fêlé, la chaudière est en panne, l'ascenseur ne marche plus et le robinet fuit... Qui doit réparer et en supporter les frais ?

## ENTRETIEN ET REPARATION: MODE D'EMPLOI


Entretien (graissage et nettoyage) stores, fenêtres et volets
Remplacement vitre et réfection des mastics
Entretien grille de ventiltion (interdit de boucher)
Tableau électrique, disjoncteur, fusibles et coupe circuit
Entretien peinture, tapisserie, intérieur du logement, menuiseries intérieures
Ramonage annuel obligatoire
Gaz
Thermostat d'ambiance
Graissage
Clés
Changement verrous, serrures, poignées
Ne rien poser dessus
Boîte aux lettres
Entretien: porte entrée logement porte intérieures portes placards porte cave individuelle
Interphone Intérieur
Antenne collective d'immeuble sauf réseau câblé
Chauffage individuel
Plinthes
Entretien sol et petites réparations


Ramonage annuel obligatoire
Vide Ordures
Gaz
Entretien ventilation V.M.C
Entretien grille de ventilation (interdit de boucher)
Chauffe-eau Electrique
Attention aux bouchages
Ne pas jeter de liquides, de verre et ne pas mettre des objets volumineux
Groupe de sécurité à actionner régulièrement
Robinet de barrage
Joints d'étanchéité silicone
Joints et graissage
Entretien grille de ventilation (interdit de boucher)

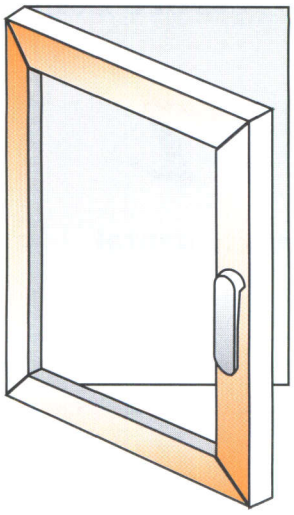
**Locataire :** *l'entretien et les réparations sont à vos frais*

**Locataire :** *sauf s'il existe un contrat d'entretien, récupérable en tout ou partie sur les charges locatives*

**Habitat 25 :** *contactez votre agent d'immeuble*

**Contrat d'entretien :** *récupérable en partie sur les charges locatives. Contactez votre agent d'immeuble*

Toutes ces indications sont valables pour un usage normal des installations.
Mais toutes les réparations liées à un mauvais usage ou à votre négligence sont à votre charge.

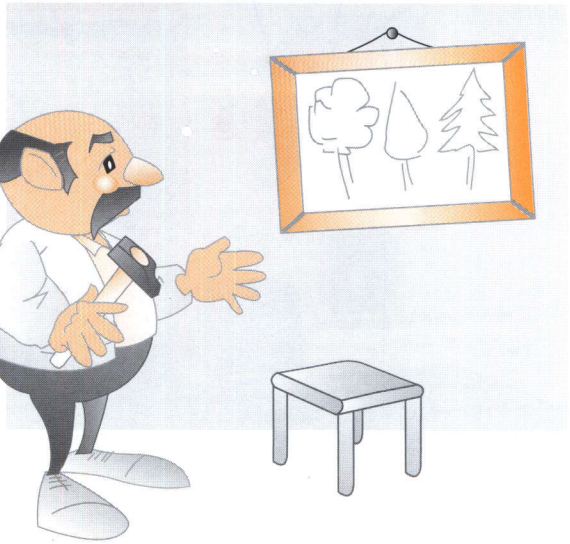


## FENETRES PVC PERCEES = CASSEES

Si vous percez les fenêtres en PVC (plastique) pour y installer vos supports de rideaux par exemple, vous supprimez toute leur étanchéité . Le froid et l'humidité s'infiltrent par les trous et vous consommez davantage de chauffage. Installez impérativement vos tringles à rideaux sur les murs ou à l'aide de crochets adhésifs sur le PVC sans percer.

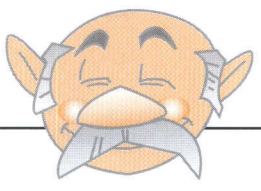
## LES PETITS TROUS...

Avant de fixer des charges aux murs, vérifiez leur nature. Choisir un mauvais système de fixation, c'est prendre le risque que la charge tombe ou que le mur soit abîmé. N'oubliez pas qu'à votre départ, aucune trace ne devra subsister.
Si vous avez un doute, demandez conseil à votre gardien ou régisseur.



## PAPIERS PEINTS ET PEINTURE

Décollez toujours l'ancien papier avant d'en poser un nouveau. Nettoyez les peintures à l'eau tiède savonneuse. Si vous souhaitez poser du crépi ou de la frisette, demandez une autorisation écrite au préalable à l'Office.



## Brève

A la demande des associations de locataires, nous mettons en place un programme de détartrage préventif des colonnes d'eaux vannes et d'eaux usées financé sur le budget de l'Office.
Attention, les frais de débouchage restent à votre charge.

Dépôt légal : 3ème trimestre 2000

Les pilotes de ce numéro : R. Ringenbach, N. Mehiris, S. Guillemin

Conception FLOBER 2000. Imprimerie SCHRAAG BELFORT